



Note d'information Inter Invest Capital

FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

31 décembre 2020

STRICTEMENT CONFIDENTIEL

Avertissement

Inter Invest Capital est agréée par l'AMF (Agrément GP-15000006) en qualité de société de gestion de portefeuille de fonds d'investissements alternatifs depuis le 2 février 2016.

La présente note d'information (le "document") a été préparée par Inter Invest Capital pour les souscripteurs du FIP Outre-Mer Inter Invest n°1, dans un but purement informatif et sur la base d'informations fournies par les sociétés investies, leurs actionnaires, leurs dirigeants et d'autres sources considérées fiables.

En acceptant de recevoir ce document, le destinataire s'engage à tenir en permanence secrètes toutes les informations qu'il contient, de même que tous les renseignements qui lui seraient fournis ultérieurement sur les sociétés investies. Le destinataire du présent document s'engage simultanément à n'utiliser les informations contenues dans ce document que pour apprécier la performance de son(ses) investissement(s) et à en limiter la diffusion aux seules personnes intéressées. Ces personnes, et notamment les conseils du destinataire, seront soumises à l'obligation de secret évoquée ci-dessus, le destinataire du présent document se portant par avance garant du respect de cette obligation de secret par les personnes à qui il aurait communiqué le document. Enfin, le destinataire s'engage à n'effectuer aucune copie du document. Inter Invest Capital n'a pas fait procéder à une vérification indépendante des informations contenues dans ce document. Bien que le document ait été préparé en toute bonne foi et avec le plus grand soin, Inter Invest Capital ne se porte en aucun cas garant de l'exactitude ou de l'exhaustivité des informations contenues dans ce document et le destinataire reconnaît qu'il ne pourra en aucun cas engager la responsabilité des personnes physiques ou morales évoquées ci-dessus au motif qu'une ou plusieurs informations figurant dans ce document ou qui seraient fournies ultérieurement se révéleraient ou seraient jugées insuffisantes, incomplètes, imprécises ou inexactes.

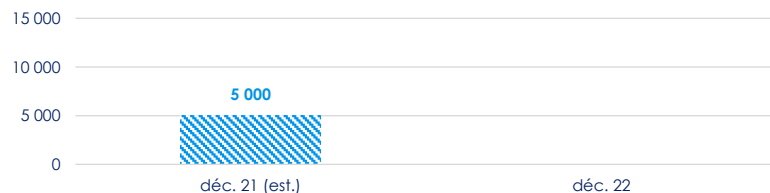
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

L'Atelier

Date d'investissement	Décembre 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **L'Atelier est un restaurant haut-de-gamme opérant sous la marque « L'Atelier Joël Robuchon » situé sur le port de Gustavia à Saint-Barthélemy.**
- Guy Job, ami et associé de Joël Robuchon, porte le projet d'un nouvel « Atelier Joël Robuchon » idéalement situé sur le port de Gustavia à Saint-Barthélemy poursuivant ainsi le développement de ce concept puisque 13 restaurants gastronomiques sur le même concept sont ouverts à travers le monde dont 2 à Paris.
- L'Atelier sera décliné en 3 espaces aux ambiances distinctes allant du restaurant gastronomique au catering pour les villas et yachts de luxe à destination notamment d'une clientèle américaine (80% des touristes de Saint-Barthélemy).
- L'ouverture du restaurant est programmée pour juin 2021.

Evolution du CA (k€)

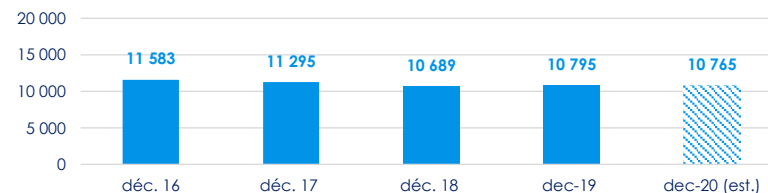


Dauphin Télécom

Date d'investissement	Mai 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+1%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Dauphin Télécom est un opérateur télécom indépendant (offre fixe, mobile et internet) opérant depuis 1998 dans les Caraïbes s'adressant aux marchés des particuliers et des entreprises.**
- Présent sur l'ensemble de l'arc Antilles Guyane, avec 74 employés et plus de 25.000 clients, l'objectif de Dauphin Télécom est devenir l'acteur indépendant de référence dans les télécom aux Antilles et d'atteindre un CA de 18m€ d'ici 5 ans.
- Aujourd'hui la société a relancé ses investissements en infrastructures (3,6m€), accélérer le déploiement de la 4G+ et 5G ainsi que de son réseau FttX afin de consolider ses positions notamment de leader à Saint Martin. La société obtenu par ailleurs le contrat d'installation et d'exploitation de la fibre FTTH sur l'île de St Barthélemy en 2019 pour un déploiement en juillet 2020 sur 32 mois.
- L'exercice 2020 a été peu impacté par la crise sanitaire. Un PGE de 720k€ a été obtenu.

Evolution du CA (k€)



FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Fret Express Caraïbes

Date d'investissement	Juin 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

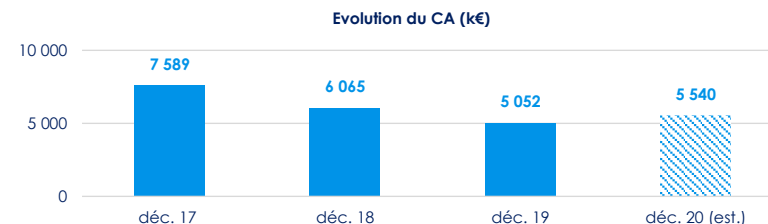
- **Fret Express Caraïbes (FEC) est une société spécialisée dans le transport de fret entre la Martinique et Sainte-Lucie et vient de commander son premier navire au chantier naval ODC Marine en Chine.**
- Les dirigeants de Fret Express Caraïbes, déjà présents dans le secteur du transport de passagers en Martinique, ont constaté une demande croissante pour du transport rapide de marchandises inter-îles en fret. Le FIP a co-investi avec les dirigeants pour financer la construction d'une vedette rapide et servir cette demande.
- La ligne entre Fort-de-France (port de marchandises) et Castries (sis sur St Lucie) sera la première à être ouverte à mi-2021. Le navire va être livré durant le premier semestre 2021 en Martinique.



Prefabloc

Date d'investissement	Avril 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+10%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Préfabloc conçoit des matériaux pour le BTP prêt à l'emploi (parpaings, fosses septiques, bordures, planchers poutrelles, du béton prêt à l'emploi).**
- Préfabloc est une société du groupe éponyme (15m€ de CA pour 9 sociétés dans les TP) qui s'est développé par croissance externe depuis 2013 et réorganisé depuis 2018. Créée en 1982, la société est installée dans le Sud de l'île à St Pierre et possède plusieurs licences d'exploitation de carrière (contrat de forage) lui assurant un approvisionnement fiable en termes de matières premières.
- Après un premier semestre affichant une baisse de -37% du chiffre d'affaires, l'exercice 2020 se clos sur une hausse de 10% de l'activité.



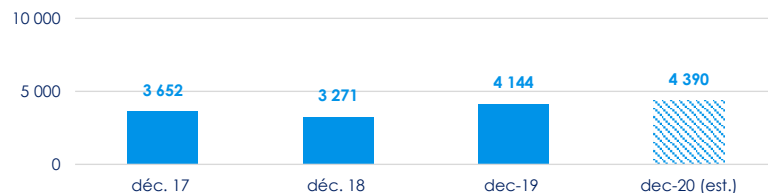
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Exforman

Date d'investissement	Avril 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+6%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Exforman est une société d'extraction de sable, de graviers et d'agrégats située au Sud de la Réunion à St Pierre.**
- Exforman est une société du Groupe Prefabloc (15m€ de CA pour 9 sociétés dans les TP) qui s'est développé par croissance externe depuis 2013 et réorganisé depuis 2018. Exforman fournit à la fois les sociétés du groupe (comme Prefabloc) et des clients externes en matières premières.
- Après un premier semestre délicat compte tenu du premier confinement ayant impacté le secteur du BTP et de pannes mécaniques impliquant des ruptures de chaînes de production, l'activité du second semestre a permis de rattraper la production et le chiffre d'affaires ressort en légère hausse (+6%).
- Un PGE de 700k€ a été obtenu.

Evolution du CA (k€)

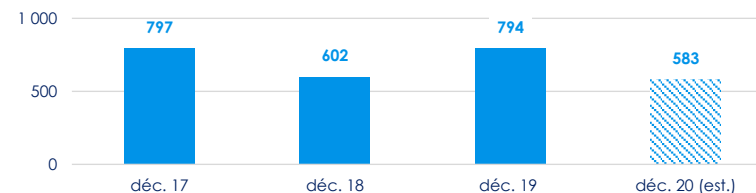


Bourbon Gaz

Date d'investissement	Mars 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations Convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-26%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Bourbon Gaz a développé une activité de conditionnement et de commercialisation des gaz à la Réunion pour les secteurs suivants : industriels, laboratoires, alimentaires, cryogéniques, médico techniques.**
- Le projet de développement de la société est de sécuriser l'offre en gaz industriels au travers de la construction d'une usine de conditionnement sur l'île de la Réunion, de raccourcir les délais de livraison et d'approvisionnement et de servir ses clients locaux représentant la majorité de l'activité.
- La société oriente sa stratégie de développement vers l'extraction et la fabrication de gaz afin de gagner en autonomie et être moins tributaire des importations et élargir sa gamme d'offre de gaz.
- L'exercice 2020 s'annonce sur une baisse de -26% du chiffre d'affaires et l'ouverture de la nouvelle unité de production. L'impact sur l'EBE devrait être plus contenu.

Evolution du CA (k€)



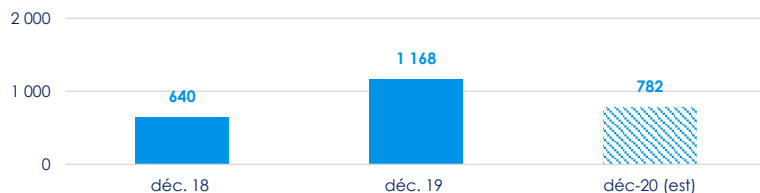
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Nouloutou

Date d'investissement	Février 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-44%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Nouloutou est une plateforme mettant en contact des particuliers propriétaires d'un bien (voitures, maisons) avec des particuliers susceptibles de les louer (touristes par exemple).**
- Initialement positionnée sur une offre de parking gratuit (contre 50% du prix de la location du véhicules) et de plateforme de mise en relation entre particuliers, la société a développé sa présence géographique dans l'Ouest de l'île de la Réunion et s'est dotée d'une flotte de véhicules en propre afin d'élargir les possibilités de location pour les touristes et augmenter sa marge (pas de rétrocession aux propriétaires).
- L'exercice en cours (clôture fin février 2021) va être fortement impacté par la crise sanitaire avec un CA en baisse de -44% et un EBITDA négatif à -330k€. Un PGE de 160k€ a été obtenu et un crédit impôt recherche doit en partie diminuer l'impact sur les fonds propres.

Evolution du CA (k€)



SOLAG

Date d'investissement	Janvier 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **SOLAG (Société de Location Automobile Guadeloupéenne), a été créée en octobre 2019 pour dans le but de réaliser de la location de voiture en Guadeloupe via la franchise Greenmotion.**
- La société SOLAG a été créée par un entrepreneur présent dans le secteur automobile aux Antilles. La franchise Greenmotion modernise l'offre de location de véhicule avec notamment un accès à la voiture directement via le smartphone, la suppression de l'attente en agence, une meilleure utilisation de la flotte avec un taux de location supérieur grâce à un parc réduit, l'accès à des voitures premiums (Mini, BMW).
- Le FIP a co-investi avec des véhicules gérés par Vatel Capital dans cette opération.
- L'exercice 2020 a vu la constitution d'une flotte de 10 véhicules pour un chiffre d'affaires de 136k€ et un EBE positif.

Evolution du CA (k€)



FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

SOLAM

Date d'investissement	Janvier 2020
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **SOLAM (Société de Location Automobile Martiniquaise), a été créée en Octobre 2019 pour dans le but de réaliser de la location de voiture en Martinique via la franchise Greenmotion.**
- La société SOLAM a été créée par un entrepreneur présent dans le secteur automobile aux Antilles. La franchise Greenmotion modernise l'offre de location de véhicule avec notamment un accès à la voiture directement via le smartphone, la suppression de l'attente en agence, une meilleure utilisation de la flotte avec un taux de location supérieur grâce à un parc réduit, l'accès à des voitures premiums (Mini, BMW).
- Le FIP a co-investi avec des véhicules gérés par Vatel Capital dans cette opération.
- L'exercice 2020 a vu la constitution d'une flotte de 60 véhicules pour un chiffre d'affaires de 680k€ et un EBE positif.

Evolution du CA (k€)

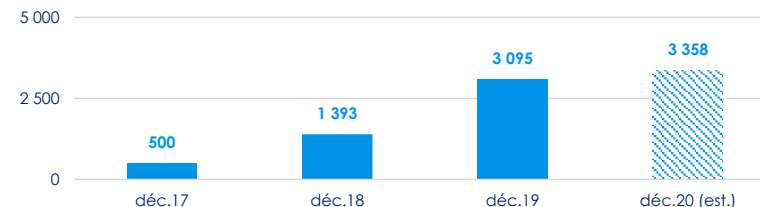


Auto Lagon

Date d'investissement	Décembre 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. Convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+8%
Croissance du CA depuis l'investissement	+8%

- **Auto Lagon est un groupe de location de voitures de courte durée de véhicules en Guadeloupe et en Martinique.**
- Créé en 2013 et basé à Sainte Anne, Auto Lagon loue des véhicules légers auprès d'une clientèle de touristes de locaux. Possédant deux agences en Guadeloupe (Ile Gosier et Saint François) et une en Martinique (Ducos, à proximité de l'aéroport), la société s'est principalement développée grâce à la visibilité de sa plateforme de réservation Wisiweb auprès d'un réseau de 22 partenaires en Guadeloupe et 6 en Martinique.
- L'exercice 2020 est marqué par la crise sanitaire ayant sensiblement affecté l'exercice. Le chiffre d'affaires ressort néanmoins en hausse de +8% grâce à une hausse significative du parc. Le management estime à 1m€ le manque à gagner sur l'exercice dont la clôture sera réalisé fin mars 2021 sur 15 mois. Des PGE ont été obtenus à hauteur de 800k€.
- Le FIP a co-investi avec des véhicules gérés par Vatel Capital dans cette opération.

Evolution du CA (k€)

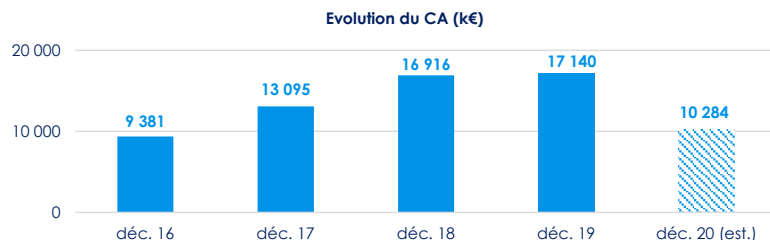


FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

SGEC

Date d'investissement	Décembre 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-40%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

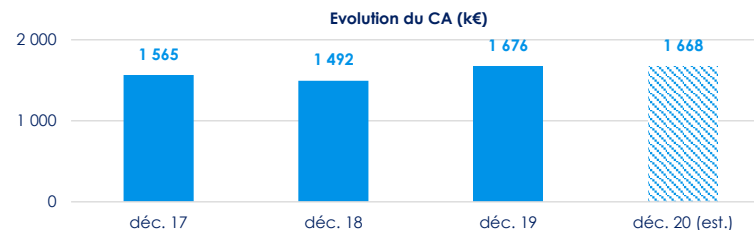
- **SGEC (Société Guadeloupéenne d'Enrobés à Chaud) est spécialisée dans la fabrication et la mise en œuvre des produits bitumineux en Guadeloupe.**
- Basée à Baie-Mahault, SGEC est une filiale du groupe guadeloupéen de TP et de services aux entreprises, qui intervient sur les travaux de nouvelles infrastructures et les marchés d'entretien du réseau routier guadeloupéen.
- SGEC possède 60% de part de marché sur le secteur des travaux routiers auprès de clients privés et publics et s'est développée dans les Caraïbes avec notamment des projets de rénovation emblématiques (aérodrome de St Martin, plateforme portuaire en Martinique, et plateforme aéroportuaire à Sainte Lucie).
- L'exercice 2020 est marqué par une baisse sensible du chiffre d'affaires de l'ordre de -40% compte tenu de l'arrêt des activités lors du premier confinement et d'une grève de certains fournisseurs d'agrégats sur la fin d'année.



Clean Space

Date d'investissement	Décembre 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+0%
Croissance du CA depuis l'investissement	+0%

- **SMAC Clean Espace est une société spécialisée dans le nettoyage industriel en Guyane créée en 1996.**
- Clean Espace est une société de services de nettoyage industriel en Guyane avec un portefeuille diversifié de clients locaux TPE / PME et bénéficiant d'une forte récurrence de ses revenus.
- Clean Espace a été rachetée en déc-2019 par le groupe Guyamazon, groupe diversifié guyanais présent sur les marchés des services aux collectivités et de la distribution spécialisée. Le rapprochement de ces deux acteurs va permettre de créer un leader régional avec une part de marché de 50% et de réaliser des économies d'échelle et une mutualisation des coûts.
- Après une baisse de 10% liée à la crise Covid-19, le CA ressort en ligne avec l'exercice précédent.



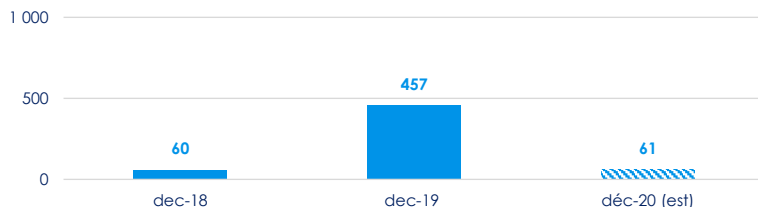
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Solaire Box

Date d'investissement	Décembre 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-86%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Solaire Box (société Scitior AG) est une société de conception, commercialisation et construction de maison écologique fonctionnant à l'énergie solaire située en Martinique.**
- La gamme historique de Solaire Box primée à la COP21 inclut différentes innovations (toiture photovoltaïque, ossature en bois préassemblée, conception bioclimatique, systèmes Smart Home) et permet de réduire l'empreinte carbone d'un ménage de 50% en acquérant une maison au prix de marché. Le délai total de construction de ces maisons est de 8 à 10 mois contre 18 mois en moyenne chez des constructeurs traditionnels.
- Depuis 2014, la société a réalisé plus de 100 installations en France. Fort de ces premières références en Outre-Mer (résidentiel en Martinique et village minier en Guyane), le développement de la marque Solairebox dans la Caraïbe s'inscrit par la création d'une filiale dédiée Scitior AG en 2018.
- L'activité sur l'exercice en cours est fortement impactée par la Crise Covid-19 notamment en raison de l'annulation du salon de l'habitat où traditionnellement de nombreuses ventes se réalisaient.

Evolution du CA (k€)

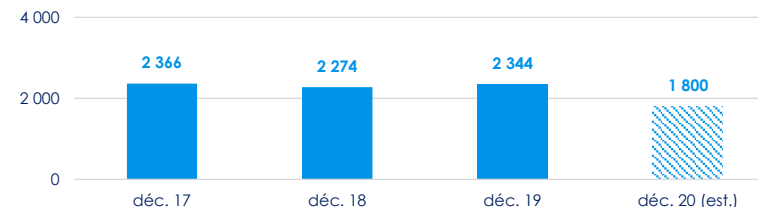


AGD

Date d'investissement	Décembre 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-23%
Croissance du CA depuis l'investissement	-23%

- **Agence Guadeloupéenne de Déménagement (AGD) est une société de déménagement spécialisée sur les transferts entre la métropole et l'arc Antilles – Guyane.**
- Franchisée historique de l'enseigne « Biard Déménagements », AGD est spécialisée dans les services de déménagement pour particuliers et entreprises en Guadeloupe. L'enseigne « Biard Déménagements », spécialiste dans les déménagements entre la métropole et les DOM COM, bénéficie d'une belle renommée dans les territoires ultra-marins. Suite à la liquidation du franchiseur Particom (Groupe Biard), AGD a repris les marques du groupe à la barre du tribunal de commerce en 2019 et a relancé l'enseigne en Martinique et en Guyane via des sociétés ad-hoc. AGD se positionne ainsi comme le leader du déménagement dans la Caraïbe (objectif de parts de marché d'1/3 dans les Antilles françaises).
- La crise Covid-19 ayant pour corollaire des contraintes fortes sur la mobilité des personnes, le chiffre d'affaires en 2020 s'inscrit en recul de -23% et le déploiement en Martinique notamment a pris du retard sur le plan de développement initial.

Evolution du CA (k€)



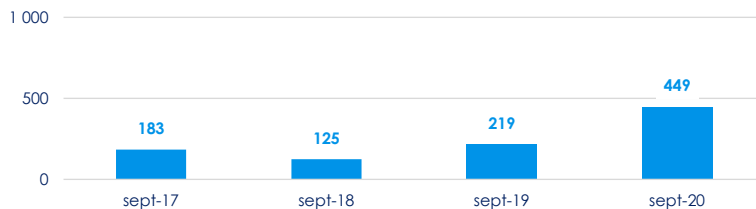
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Le Dronmi

Date d'investissement	Novembre 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+105%
Croissance du CA depuis l'investissement	+105%

- **Le Dronmi est un résidence hôtelière au cœur de Cayenne**
- Le Dronmi a connu une réhabilitation complète réalisée en 2012 et opère en résidence hôtelière meublée touristique classée 3*. L'établissement compte 7 chambres et 2 duplex notamment commercialisées auprès d'une clientèle professionnelle (fonctionnaires, militaires, employés du CNES).
- Le management actuel a racheté l'hôtel en 2019 et a procédé au rachat du fonds de commerce du bar attenant en décembre 2019 et envisage d'acquérir le fonds de commerce du restaurant adjacent. Le bar attenant à l'hôtel a fermé mi-mars 2020 en raison de la crise Covid-19. Il n'a pas réouvert à ce jour.
- Toutefois, l'hôtel a logé le personnel de la Croix Rouge pendant la majeure partie de l'exercice 2020, permettant d'optimiser le taux d'occupation proche de 100% et affichant une hausse marquée du CA et un EBITDA de 158k€.

Evolution du CA (k€)

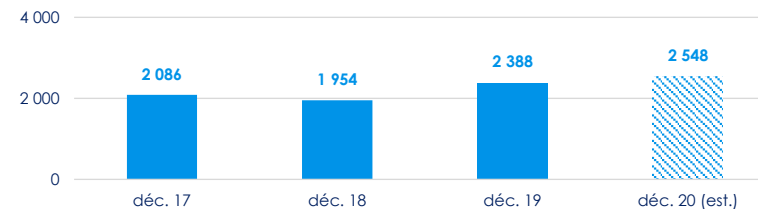


TPRM

Date d'investissement	Septembre 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+7%
Croissance du CA depuis l'investissement	+7%

- **Transport Public Routier et Maritime (TPRM) est une société spécialisée dans le transport de fret de marchandises située en Guadeloupe.**
- Transport Public Routier et Maritime (TPRM) est une société spécialisée dans le transport de fret de marchandises en tous genres (alimentaire, bois, automobiles, parapharmacie), hors produits vivants, sur le marché inter-îles. Elle effectue également des déménagements. La société intervient sur l'ensemble de la Guadeloupe et la Martinique mais aussi sur Marie-Galante et Saint-Martin.
- TPRM se développe dans l'inter-régionalité et a sollicité le FIP pour financer son BFR, de nouvelles embauches et l'acquisition du droit au bail d'un nouveau local situé au Lamentin.
- L'exercice 2020 s'inscrit en légère hausse malgré la crise Covid-19 qui a moins durement impacté le transport de marchandises malgré une contraction du commerce de manière générale.

Evolution du CA (k€)



FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Plantation Lajus

Date d'investissement	Aout 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

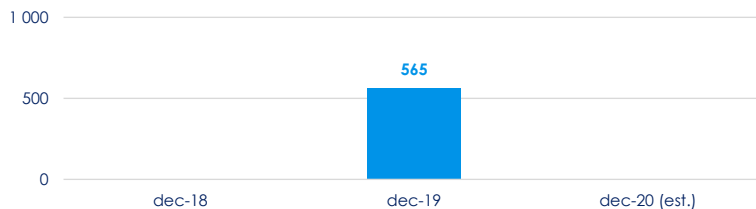
- **Plantation Lajus est une société basée au Carbet en Martinique spécialiste du vieillissement de rhum**
- Plantation Lajus a pour activité le stockage et la transformation du rhum commercialisé en rhum vieux dans la catégorie premium après minimum 5 ans de vieillissement.
- Suite au rachat de la marque Lajus, plantation historique, l'objectif à terme est d'installer une distillerie qui fonctionnera tout le long de l'année et qui sera alimentée par les cannes de l'Habitation Lajus et de développer l'activité de stockage à 1,5m litres pour lancer des millésimes de rhum sur les 5 prochaines années.
- Compte tenu de son activité, la société n'a pas été impactée par la crise sanitaire

Poe Charter

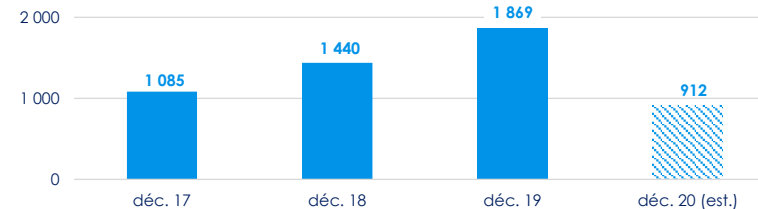
Date d'investissement	Juillet 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-51%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Poe Charter est une société spécialisée dans la location de catamarans avec ou sans skipper et équipage en Polynésie Française**
- Créée en 2008, Poe Charter dispose d'une flotte de 9 catamarans de croisière et 4 maxi-catamarans pour les sorties à la journée. Poe Charter est le 4ème opérateur de charter nautique en Polynésie française et leader dans les îles du Vent (Tahiti, Moorea, Tetiroa) et les Tuamotu (Fakarava, Rangiroa). 75% des revenus sont commercialisés en direct auprès des croisiéristes et des touristes.
- Poe Charter dispose d'une base existante à Tahiti et projette d'étendre son maillage avec l'ouverture de trois bases (Tuamotu, îles Gambiers / Pitcairn, îles sous-le-vent) dans les trois prochaines années.
- La crise du Covid-19 a fortement impacté le tourisme en Polynésie par la fermeture des liaisons aériennes et maritimes pour les touristes. L'exercice 2020 s'inscrit en fort retrait (-50%) et la société a revu à la baisse ses plans d'acquisition de nouveaux navires.

Evolution du CA (k€)



Evolution du CA (k€)



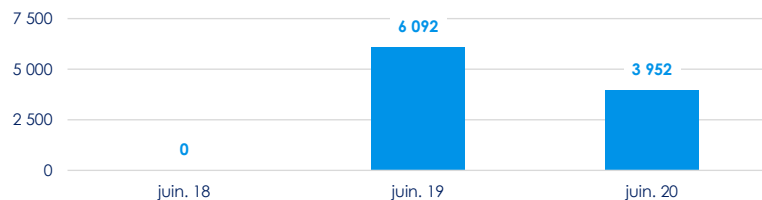
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

D-Ocean

Date d'investissement	Juillet 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Ness by D-Ocean est une résidence hôtelière 4 étoiles en bord de plage située à La Saline sur la côte Ouest de la Réunion.**
- Le Groupe DIJ actif dans la promotion immobilière et le secteur touristique dans l'Océan Indien est l'actionnaire majoritaire de la résidence hôtelière D-Océan, ouvert en janvier 2019 et avec une capacité totale de 84 chambres.
- Les équipements de la résidence comprennent un accès direct au lagon, un jardin exotique, une piscine à débordement de 100m2, un spa en partenariat avec Cinq Mondes, une salle de fitness, deux restaurants, un bar de plage et deux foodtrucks.
- La commercialisation est effectuée en direct et sur les sites booking.com, expedia.com et voyageprive.com
- L'hôtel a ayant fermé mi-mars, le dernier trimestre de l'exercice à juin 2020 a été négativement impacté. Cependant, l'hôtel a affiché une certaine résilience notamment grâce à la clientèle locale et affiche un EBE positif.

Evolution du CA (k€)



Oresthe

Date d'investissement	Mai 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Oresthe est la société d'exploitation de la résidence hôtelière Villa Cardinale située au François en Martinique.**
- Détenue majoritairement par Algoprism (holding d'entrepreneurs antillais dans la distribution et l'hôtellerie), Oresthe a repris en 2017 le fonds de commerce de la Villa Cardinale, située au François en Martinique et a lancé une rénovation complète de cette résidence hôtelière haut de gamme située en bord de mer avec 6 appartements meublés pour de la location saisonnière, piscine, deck vue sur mer, restaurant et salon open-space.
- La Villa Cardinale sera le premier établissement d'un projet de réseau hôtelier sur un positionnement haut-de-gamme et en respect de la tradition et de l'environnement des Antilles.
- Les démarches administratives ont été finalisées en janvier 2020 (dépôt de l'agrément fiscal, purge du PC, obtention de l'AOT). Les travaux n'ont cependant toujours pas été lancés en 2020. L'ouverture est décalée d'un an pour début 2022.

Evolution du CA (k€)



FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Société Forestière de Biomasse

Date d'investissement	Janvier 2019
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	n/a
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

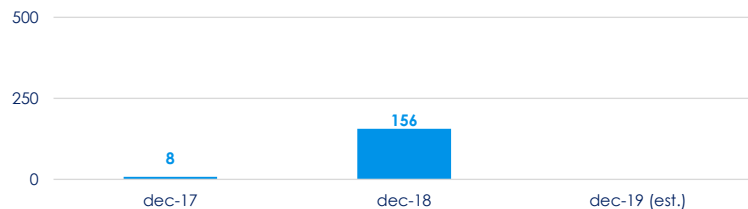
- **Société Forestière de Biomasse est spécialisée dans l'exploitation forestière en Guyane**
- Créée en 2015, Société Forestière de Biomasse (SFB) est détenue majoritairement par une famille d'entrepreneurs guyanais dans le terrassement et les TP
- SFB a signé des accords cadre avec l'ONF pour l'exploitation de la forêt de Bélizon (121.835 ha) dont 60% des zones peuvent être exploitées conformément à une Charte d'Exploitation à Faible Impact.
- Dans le cadre du lancement d'activité, SFB a obtenu des minimum de commandes de l'ONF et vise à terme un CA supérieur à 1m€.
- En 2019, la société a connu un arrêt de production de 2 mois et l'atterrissage se situe en-dessous du budget attendu.

Alizés Locations

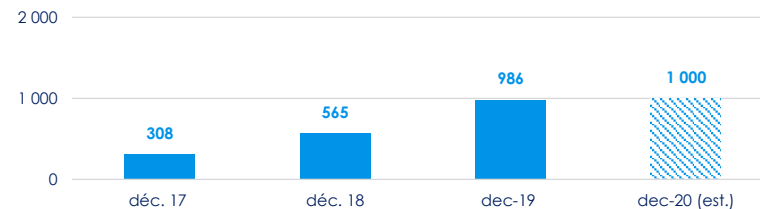
Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+0%
Croissance du CA depuis l'investissement	+74%

- **Créée en 2012, Alizés Locations est une société spécialisée guadeloupéenne dans la location courte-durée de véhicules et d'utilitaires.**
- Créée en 2012, Alizés Locations est une société spécialisée dans la location courte-durée de véhicules et d'utilitaires aux Antilles, Guadeloupe depuis la création et Martinique depuis 2019..
- Elle dispose en 2019 d'un parc de 260 voitures de marque et souhaite le développer à 400 véhicules d'ici 2023. Alizés Locations se distingue par une livraison directement à l'hôtel pour les clients et sa commercialisation s'effectue au travers d'un site internet et d'un partenariat avec Renfiles.
- L'activité 2020 est impactée fortement par le Covid-19 devrait faire ressortir une stabilisation du CA mais un EBE en forte perte (-500k€). 2 PGE ont été obtenus pour un total de 245k€.

Evolution du CA (k€)



Evolution du CA (k€)



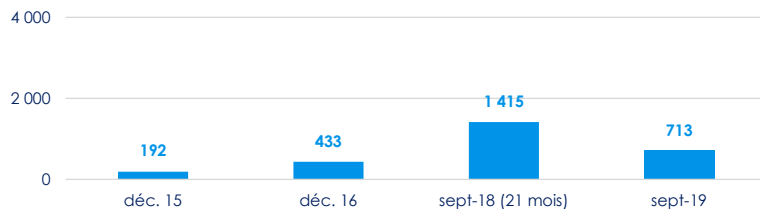
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Bioclimatic Technology Reunion

Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-100%
Croissance du CA depuis l'investissement	-100%

- **Bioclimatic Technology Réunion est une société spécialisée dans la construction de bâtiments résidentiels bioclimatiques**
- Créée fin 2014, Bioclimatic Technology Réunion était spécialisée dans la construction de maisons individuelles et de bâtiments collectifs bioclimatiques.
- Les comptes à sept-2019 indiquent un CA bien moindre qu'attendu (713k€) et un EBITDA déficitaire. La situation de trésorerie très tendue à l'arrivée des congés du bâtiment à la Réunion (dec-jan 2019) combinée à des décalages de la majorité des chantiers en cours a fortement dégradé la pérennité de l'entreprise (passif social et fournisseurs)..
- La société a été liquidée en avril 2020.

Evolution du CA (k€)

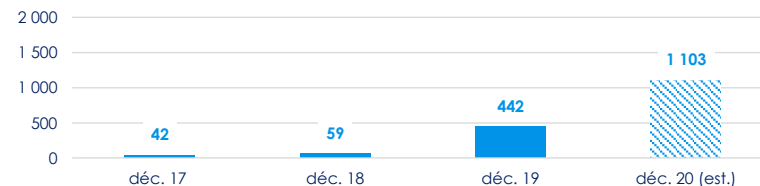


Royal Bora Bora

Date d'investissement	Décembre 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+149%
Croissance du CA depuis l'investissement	n/a

- **Le Royal Bora Bora, ancien Novotel Bora Bora, est un hôtel trois étoiles – Grand Tourisme, racheté en 2017 par le groupe Royal Polynesia.**
- Le groupe Royal Polynesia, déjà propriétaire de plusieurs hôtels Grand Tourisme en Polynésie française à Papeete et à Huahine, a acquis et rénové le RBB pour un programme d'investissement de 475 m CFP (4m€).
- Le Royal Bora Bora (ex-Novotel) est situé en bord de mer, avec une plage de sable blanc et un ponton, est réparti sur un terrain de 5.200 m2 avec un hébergement dans 8 bâtiments avec 10 chambres chacun, un restaurant et un bar.
- La crise sanitaire a fortement impacté le tourisme en Polynésie par l'absence de liaison aérienne et maritime. L'hôtel a été fermé à partir d'avril 2020 et a réouvert début août 2020.

Evolution du CA (k€)



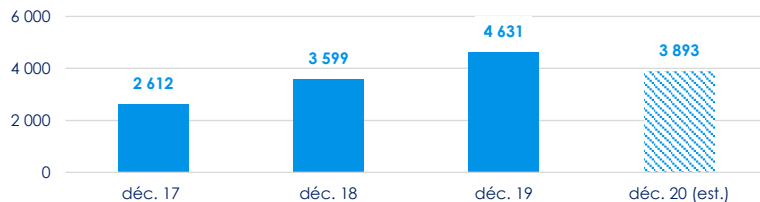
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Loca System

Date d'investissement	Aout 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Actions et Obl. convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-15%
Croissance du CA depuis l'investissement	+8%

- **Loca System est une société guadeloupéenne spécialisée dans la location d'engins de travaux publics avec ou sans opérateur.**
- Créé en 2005 Loca System loue avec ou sans opérateur des engins et machines de TP à des clients grands groupes (ex. Vinci, Bouygues, Eiffage, EDF, Orange), des groupes régionaux du BTP (ex. Aqua TP, Gaddarkhan, Getelec) et des artisans locaux (peintres, terrassiers, électriciens etc.).
- Loca system est le second acteur en Guadeloupe (65% de son CA) avec une part de marché de c. 25%. En Martinique, l'activité a démarré en juin 2016 où Loca System est le 3ème loueur avec c. 20% de part de marché.
- L'exercice 2020, s'annonce en retrait de 15% compte tenu du contexte sanitaire, ayant contraint la société à deux mois de fermeture. L'EBITDA reste positif à 133k€.

Evolution du CA (k€)

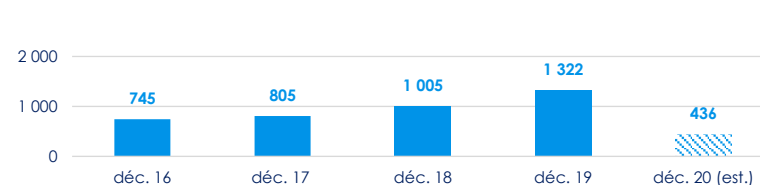


Transports Express Caraïbes

Date d'investissement	Juin 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	-67%
Croissance du CA depuis l'investissement	-57%

- **Transports Express Caraïbes (TEC) est une société spécialisée dans le transport de passagers entre la Martinique et Sainte-Lucie et dispose d'un navire, le Capo Rosso d'une capacité de 96 places.**
- TEC dispose de deux vedettes de 96 places construites par le chantier français ODC Marine. En 2020, le Capo Rosso I a été revendu (100k€) et son remplaçant, sera livré en octobre 2020.
- Après un bon exercice 2019 en ligne avec le budget, l'année 2020 s'annonce très impactée par le Covid-19. Les liaisons de passagers avec St Lucie (hors EU) sont suspendues depuis le 15 mars 2020 et le personnel en chômage partiel jusqu'en septembre 2020. Les CDD n'ont pas été reconduits. La baisse de CA devrait être de -67%.

Evolution du CA (k€)



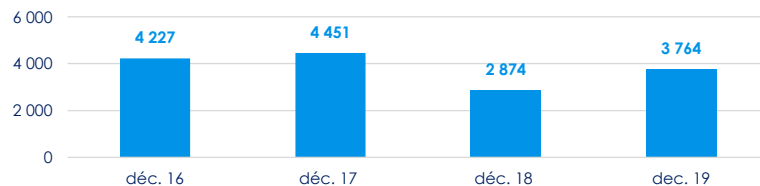
FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Tremplin's

Date d'investissement	Juin 2018
Date de sortie prévue	À partir de 2023
Type	Obligations convertibles
Croissance du CA sur le dernier exercice clos	+31%
Croissance du CA depuis l'investissement	+31%

- **Tremplin 's est une société martiniquaise spécialisée dans les travaux acrobatiques pour le nettoyage industriel et les missions environnementales**
- Tremplin's se développe sur de nouvelles zones géographiques (Guadeloupe, Guyane) auprès d'une clientèle publique et privée.
- Les perspectives 2020 qui étaient positives, avec l'obtention de contrats avec EDF et des organismes HLM, ont été contrariées par la crise sanitaire, ne permettant pas d'augmenter de manière significative le chiffre d'affaires.

Evolution du CA (k€)



FIP Outre-Mer Inter Invest n°1

Caractéristiques générales

Nom	FIP Outre Mer Inter Invest n°1
Forme juridique	FIP
Stratégie d'investissement	Capital Développement
Secteurs d'activité	PME éligibles
Zone d'investissement	DOM - COM
Durée de blocage min.	Jusqu'au 31 décembre 2023
Taux de réduction fiscale	38% IR
Dépositaire	RBC

Synthèse des performances par société

Société	Répartition du portefeuille (% du MTS ¹)	Variation de la valeur du portefeuille ²
TEC	1,1%	-18,3%
Tremplin's	3,8%	-17,5%
Royal Bora Bora	4,5%	-48,6%
Loca System	3,8%	0,0%
Alizes Locations	1,5%	-50,0%
Bioclimatic TR	1,1%	-100%
Oresthe	1,5%	-25,0%
SFB	0,8%	-50,0%
Poe Charter	5,0%	-48,0%
D-Ocean	2,1%	-19,4%
TPRM	1,9%	-17,5%
Plantation Lajus	1,9%	+7,0%
AGD	4,6%	-22,0%
Le Dronmi	1,0%	-21,3%

Société	Répartition du portefeuille (% du MTS ¹)	Variation de la valeur du portefeuille ²
Clean Espace	3,1%	+7,0%
Solaire Box	2,3%	-48,5%
Auto Lagon	3,8%	-48,3%
SGEC	9,6%	-19,4%
SOLAM	1,5%	-48,5%
SOLAG	1,5%	-48,5%
Bourbon Gaz	0,8%	-6,5%
NLT Réunion	1,1%	-50,0%
Prefabloc	2,9%	0,0%
Exforman	2,9%	0,0%
FEC	0,5%	0,0%
Dauphin Télécom	8,0%	0,0%
L'Atelier	6,9%	0,0%

¹ Montant Total des Souscriptions

² La valorisation du portefeuille correspond à l'évaluation annuelle des actifs en portefeuille appréciée par la société de gestion selon la méthode de la Juste Valeur. La Juste Valeur est définie comme "le prix pour lequel un actif pourrait être échangé, ou un passif éteint, entre des parties bien informées, consentantes, et agissant dans des conditions de concurrence normale, à la date de l'évaluation". La Société a en conséquence adopté une procédure d'évaluation annuelle de ses actifs fidèle aux recommandations des professionnels du capital investissement selon les règles préconisées par l'International Private Equity and Venture Valuation Board (IPEV Valuation Board). L'évaluation du portefeuille et la permanence des méthodes utilisées sont vérifiées par le Commissaire aux comptes dans le cadre de sa mission.



Société de gestion

Inter Invest Capital
21 rue Fortuny
75017 Paris
Numéro d'agrément AMF : GP-15000006

01 80 49 52 01
www.interinvestcapital.fr
contact@interinvestcapital.fr